

Fondazione Centro Arti Visive Pietrasanta

Deliberazione del Comitato di Gestione
n. 5 del 30 agosto 2014

Oggetto: **Convenzione tra la Fondazione e l'Associazione "Alkedo" onlus per la gestione degli spazi relativi all'attività ricettiva e alle attività connesse – approvazione**

L'anno duemilaquattordici, il giorno 30 del mese di agosto, alle ore 10, in Pietrasanta, presso la sede della Fondazione, in via dei Frati n. 6, si è riunito il Comitato di Gestione nelle persone di:

Antonio Bartelletti	presidente	P
Lucilla Meloni	membro	A
Giovanni Padroni	membro	A
Fabrizio Palla	membro	P
Pietro Vecchio	membro	P

Il Comitato di Gestione

Visto l'art. 15, comma 7, nono alinea dello Statuto della Fondazione, che assegna al Comitato di Gestione l'autorizzazione alla stipula di convenzioni pluriennali con soggetti pubblici e privati;

Tenuto conto che tra la Fondazione e l'Associazione "Alkedo" onlus è iniziato, dallo scorso 29 maggio, un rapporto sperimentale di collaborazione per la gestione convenzionata degli spazi relativi all'attività ricettiva e alle attività connesse presso il Convento di San Francesco a Pietrasanta;

Esaminata la Convenzione e il programma di cui all'allegato A e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

A voti unanimi e tutti favorevoli

Delibera

- a) di approvare l'allegato "A" al presente atto, contenente lo schema di Convenzione per la gestione degli spazi relativi all'attività ricettiva e alle attività connesse presso il Convento di San Francesco a Pietrasanta;
- b) di confermare tutti gli effetti legali che discendono dalla stipula in data 28 maggio u.s., della Convenzione in parola e dal conseguente Piano di gestione della struttura ricettiva in parola.

**SCRITTURA PRIVATA
CONTRATTO PER LA GESTIONE IN CONVENZIONE
DEGLI SPAZI RELATIVI ALL'ATTIVITÀ RICETTIVA E ALLE ATTIVITÀ CONNESSE
DA SVOLGERE PRESSO IL CONVENTO DI SAN FRANCESCO A PIETRASANTA**

L'anno duemilaquattordici (2014), il giorno del mese di, in Pietrasanta (Lucca) presso la sede della Fondazione "Centro Arti Visive di Pietrasanta", in viale S. Francesco;

TRA:

Il Sig. **Antonio Bartelletti**, nato a Seravezza (Lucca) il 8 ottobre 1957 in qualità di legale rappresentante della **Fondazione "Centro Arti Visive di Pietrasanta"**, con sede in Pietrasanta (Lucca), viale S. Francesco, cod. fisc. e part. i.v.a. 02191330469;

E:

Il Sig. **Lorenzo Belli**, nato a Pietrasanta il 12 novembre 1979, residente a Seravezza, fraz. Querceta, in piazza Pellegrini, n. 75, in qualità di legale rappresentante dell'**Associazione ALKEDO ONLUS** con sede legale a Vologno di Stazzema in via Pergola 26, cod. fisc. 94008730460, part. i.v.a. 02095470460, il quale dichiara di intervenire in questo atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione succitata;

PREMESSO che:

- la Fondazione "Centro Arti Visive di Pietrasanta" intende affidare in gestione parte degli spazi della struttura ubicata in Pietrasanta, presso il Convento di S. Francesco, in via dei Frati n. 8, di cui al contratto di locazione stipulato dal Comune di Pietrasanta in data 2 aprile 2007 con la proprietà della Provincia Toscana S. Francesco Stigmatizzato;
- la Fondazione "Centro Arti Visive di Pietrasanta" intende svolgere, all'interno della propria struttura, attività ricettiva, poiché esercizio strumentale, accessorio e connesso all'amministrazione e gestione di beni in possesso e allo sviluppo di attività di promozione artistica e culturale, secondo gli scopi statutari;
- l'Associazione ALKEDO ONLUS, interpellata, si è dichiarata disponibile ad assumere in qualità di gestore gli spazi di cui sopra da svolgere nel predetto complesso immobiliare in forma "senza scopo di lucro";
- lo scopo dell'Associazione ALKEDO ONLUS è la tutela, promozione e valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, artistico, paesistico, naturale e ambientale (omissis), tra gli scopi rientrano gli obiettivi (omissis) finalizzati alla promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali e del paesaggio e la loro fruizione nonché al consolidamento della cooperazione nel campo della tutela e valorizzazione del paesaggio e della cultura materiale ed immateriale. (art. 2 dello statuto);
- l'associazione ALKEDO ONLUS intende favorire l'accesso al bene-turismo e alla diffusione di strumenti che ne facilitino l'accesso in chiave sociale nella logica della conoscenza, valorizzazione, tutela del territorio e del patrimonio culturale, storico, artistico ed ambientale, anche contribuendo al miglioramento morale, intellettuale e fisico della gioventù attraverso la pratica del turismo e del viaggio individuale e di gruppo e sviluppando, secondo le leggi vigenti, attività di turismo giovanile, sociale, religioso e della natura legato alle emergenze naturali, storiche e culturali della Versilia assicurando il rispetto dei diritti del turista tutelati dall'ordinamento internazionale e dell'Unione europea;

DATO ATTO che:

- che l'Associazione Alkedo Onlus è iscritta all'Anagrafe Unica delle ONLUS presso la Direzione Regionale Toscana a decorrere dal 17.04.07 n. prot. operazione IPS070502007 del 02.05.07 e al Registro Nazionale delle associazioni di promozione sociale con Decreto N°143/2/2001 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;
- il CAV dichiara, per l'edificio in questione, il possesso di alcune delle seguenti certificazioni, mentre le restanti dello stesso elenco sono relative a strutture ed impianti di competenza del Comune di Pietrasanta:
 - certificato di regolare esecuzione per i lavori di ristrutturazione;
 - possesso di tutti i requisiti urbanistico-edilizi, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni;
 - certificato conformità per requisiti di pubblica sicurezza,
 - certificato conformità per requisiti antincendio,
 - libretto caldaia e termostato con revisioni certificate,
 - certificato idoneità e conformità cucine e attrezzature in essa presenti,
 - certificato conformità e corretta funzionalità impianto idraulico,
 - certificato conformità e corretta funzionalità impianto termico,
 - certificato conformità e corretta funzionalità impianto elettrico;

- certificato di agibilità della struttura;
- certificato conformità igienico-sanitaria;

**Tutto ciò premesso,
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

Art. 1 – Oggetto del contratto e durata

1. La Fondazione “Centro Arti Visive di Pietrasanta” (denominata in seguito CAV) concede in gestione all’Associazione ALKEDO ONLUS (denominata in seguito “Associazione”) gli spazi del complesso immobiliare di cui in premessa (Allegato A) precisando che quelli evidenziati in rosso nell’allegata planimetria sono affidati nella esclusiva disponibilità dell’Associazione, mentre quelli evidenziati in giallo sono gestiti in comune con il CAV. Le aree esterne (Allegato B) di corredo alla struttura sono gestite in comune. Il CAV concede altresì in gestione all’Associazione i beni mobili di cui all’Allegato C.
2. Si dà atto che il CAV rimane titolare sia di tutte le attività svolte all’interno o all’esterno della struttura, sia di tutti gli interventi ed azioni previsti dal documento di valutazione dei rischi, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.
3. La gestione di cui al presente atto avrà inizio dal giorno 29 maggio 2014 e terminerà il 31 maggio 2017. Tale periodo è rinnovabile, attraverso un ulteriore atto, qualora non fossero emersi o manifestati gravi motivi o inadempienze gestionali.

Art. 2 – Destinazione d’uso ed attività ricettiva

1. Gli spazi della struttura ricettiva di cui trattasi, attrezzati per il soggiorno temporaneo di persone o gruppi, nonché funzionali alla preparazione e somministrazioni di alimenti e bevande, saranno gestiti dall’Associazione per il perseguimento di finalità previste dallo statuto del CAV e dell’Associazione stessa, che le parti dichiarano di conoscere e che pertanto si omette di allegare.
2. Il CAV, in qualità di titolare dell’attività ricettiva, si impegna a rispettare la normativa in materia dichiarando di essere in possesso delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni per il genere di attività svolta o di provvedere, qualora se ne verifichi l’esigenza, a richiederne ulteriori o nuove nel caso di modifica della tipologia di attività.
3. Il CAV si impegna altresì ad adeguare le strutture e gli ambienti destinati alla somministrazione degli alimenti alle vigenti disposizioni in materia, richiedendo tutte le necessarie autorizzazioni per la preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.
4. Il CAV consente all’Associazione di allestire, a propria cura e spesa, spazi espositivi di prodotti tipici locali, purché non in contrasto con le finalità istitutive del CAV.

Art. 3 – Svolgimento dell’attività e Piano di gestione

1. L’Associazione svolge la propria attività sociale con l’osservanza dei patti, degli oneri e delle condizioni previsti nel presente contratto, nel Codice Civile e nelle altre disposizioni normative in materia.
2. L’Associazione realizza anche le attività e le azioni previste nel Piano di gestione della struttura, secondo la tempistica e le modalità ivi indicate.
3. Le parti dichiarano di conoscere il Piano di gestione della struttura, per cui decidono di non allegarlo al presente atto.

Art. 4 – Impegni generali dell’Associazione

1. L’Associazione si impegna ad utilizzare gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia.
2. L’Associazione a propria cura e spese si impegna a effettuare:
 - a) pulizia e mantenimento degli spazi evidenziati in rosso nell’allegato A, ivi compresi i beni mobili di cui all’allegato C, nel rispetto di quanto previsto per la categoria ricettiva dalla L.R.T. 42/2000 e sue modifiche ed integrazioni nonché dai regolamenti attuativi, salvo ulteriori articolazioni previste nel Piano di Gestione;
 - b) apertura e chiusura degli accessi alle aree e strutture di cui trattasi;
 - c) vigilanza sugli ospiti con segnalazione immediata al CAV di comportamenti non conformi e della presenza di eventuali danni, guasti, malfunzionamenti e deterioramenti;
 - d) promozione e commercializzazione dell’attività e degli spazi;
 - e) raccolta versamenti e pagamenti in nome e per conto del CAV;
 - f) registrazione ospiti, comunicazioni a PS e ISTAT nonché conclusione dei contratti di soggiorno turistico in nome e per conto del CAV;
 - g) DVR e assicurazione RCT e RCO per propri dipendenti o aderenti secondo le disposizioni di legge.
3. L’Associazione provvederà alla fornitura dei prodotti e materiali, che rimarranno di proprietà dell’Associazione stessa, necessari allo svolgimento delle attività sopraelencate,

4. La eventuale somministrazione di cibi e bevande sarà gestita direttamente dall'Associazione in forma autonoma sia sotto il profilo fiscale che amministrativo.
5. L'Associazione si obbliga a lasciar visitare al CAV i locali allo scopo di verificarne il modo d'uso e lo stato di conservazione.

Art. 5 – Accoglienza turistica e servizi connessi

1. L'Associazione si impegna a ampliare l'offerta di accoglienza d'iniziativa del CAV, attraverso la propria attività promozionale, in modo comunque subordinato alle esigenze del CAV stesso nei modi indicati nel Piano di gestione.
2. L'Associazione si impegna a mantenere fruibile la struttura, anche per finalità culturali, nel rispetto dei criteri di economicità nella gestione.
3. La misura del compenso per la concessione a terzi di spazi per mostre, congressi, esposizioni, catering e simili dovrà concordarsi con il CAV attraverso il Piano di gestione, fermo restando l'utilizzo della sala conferenze sempre subordinato alle esigenze del CAV.
4. L'Associazione può organizzare, entro spazi e tempi concordati col CAV e previa autorizzazione dello stesso CAV, iniziative e manifestazioni nell'ambito delle finalità dell'Associazione stessa e/o del CAV, anche in collaborazione con altre realtà ed associazioni.

Art. 6 – Corrispettivo contributivo

1. Per la gestione degli spazi della struttura è prevista l'erogazione all'Associazione di un contributo forfettario parametrato sul numero delle presenze rilevate dalle segnalazioni all'autorità di PS effettuate nel mese precedente a quello del versamento. Tale versamento dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario all'IBAN indicato dall'Associazione, entro e non oltre il giorno 6 (sei) di ogni mese. In caso di mancato versamento entro il termine previsto l'Associazione si riserva di sospendere la gestione a partire dal decimo giorno della scadenza mensile, riservandosi di quantificare e richiedere eventuali danni.
2. Il contributo forfettario di cui al precedente comma è riconosciuto all'Associazione in € 7,50 per presenza giornaliera per gli ospiti procurati e/o segnalati dal CAV e in € 15,00 per quelli procurati dall'Associazione.

Art. 7 – Sopralluoghi ed inventari

1. La presa in carico degli spazi della struttura è stata preceduta dall'effettuazione di apposito sopralluogo congiunto tra il gestore degli spazi e un rappresentante del CAV.
2. Allo scopo di verificare la gestione, ogni anno potrà essere effettuata una ricognizione della struttura con la verifica dell'inventario sopradetto.
3. L'Associazione potrà dotare di beni mobili a supporto della propria attività gli spazi ad essa affidati in esclusiva disponibilità, mentre per gli spazi gestiti in comune dovrà accordarsi con il CAV.
4. Alla scadenza del contratto sarà eseguito un ulteriore sopralluogo con cui saranno verificate le condizioni di riconsegna del bene al CAV. L'eventuale materiale acquistato dal gestore ritornerà nella sua piena disponibilità fatta comunque salva la facoltà di acquisizione da parte del CAV, previa valutazione economica in accordo tra le parti.
5. Il CAV ha il diritto di possedere duplicato delle chiavi di accesso ai locali e personale incaricato avrà facoltà di accedervi per compiere verifiche e azioni tecniche, anche in assenza del gestore, ma dandogliene notizia in anticipo.

Art. 8 – Spese a carico di soggetti diversi dall'Associazione

1. Non sono a carico dell'Associazione:
 - a) le spese per tutte le utenze e tutte quelle per eventuali tasse o imposte relative alla struttura e/o per l'attività ivi svolta di cui alla presente convenzione, comprese le spese relative a permessi o autorizzazioni varie;
 - b) le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa agli immobili di cui agli allegati A e B;
 - c) le spese per le coperture assicurative necessarie allo svolgimento dell'attività ricettiva relativamente alle strutture ed impianti, nonché alle persone ospitate;
 - d) le spese relative alla revisione periodica degli impianti e delle attrezzature, nonché della/e caldaia/e e degli estintori.
2. In caso di urgenza l'Associazione potrà direttamente provvedere alla manutenzione ordinaria o straordinaria dei beni mobili o immobili, previa autorizzazione del CAV, con rimborso all'Associazione da effettuarsi nei termini mensili indicati all'art. 6, comma 1.

Art. 9 – Osservanza dei contratti collettivi di lavoro e delle norme di sicurezza

1. L'Associazione si impegna all'osservanza, verso i dipendenti e gli incaricati a vario titolo, coinvolti nell'esecuzione della gestione del presente contratto, degli obblighi derivanti dai Contratti Collettivi di Lavoro in

vigore, dagli accordi integrativi dello stesso e dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e assicurazioni sociali con l'assunzione di tutti gli oneri relativi.

2. L'Associazione è responsabile, nei confronti dei propri dipendenti e soci, in relazione alle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, relativamente al primo soccorso e al servizio antincendio, rimanendo al CAV l'onere di predisporre ed attuare il Documento di valutazione dei rischi.

art. 10 – Tracciabilità dei flussi finanziari

1. L'Associazione assume gli obblighi della tracciabilità dei flussi finanziari, per cui i pagamenti conseguenti al presente contratto dovranno essere effettuati, con modalità tracciabili ed accreditato sul conto corrente bancario "dedicato" dell'Associazione.

2. Il mancato utilizzo del bonifico bancario ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative alla presente fornitura costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale.

Art. 11 – Verifica e controllo

1. Eventuali ritardi e/o scostamenti da quanto previsto nel Piano di gestione vanno tempestivamente e adeguatamente motivati dall'Associazione, che è tenuta ad indicare azioni correttive e/o sostitutive di analogo rilievo.

2. Le eventuali inadempienze da parte dell'Associazione nel corso di espletamento della gestione, devono essere contestate per iscritto. A seguito della suddetta contestazione l'Associazione è tenuta a fornire, entro i successivi quindici giorni, dettagliate giustificazioni in merito. Le giustificazioni eventualmente presentate oltre il termine sopra indicato non saranno comunque prese in considerazione; anche in questo caso, pertanto, si considererà accertato l'inadempimento contestato.

Art. 12 – Risoluzione

1. Il contratto verrà risolto in caso di mancata attuazione, da parte di uno dei contraenti, anche per uno solo degli accordi specificati nel presente contratto e nel Piano di gestione.

2. La risoluzione avverrà dopo la comunicazione scritta attraverso raccomandata a.r., da parte del soggetto risolvente e con effetto non prima di 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione stessa.

Art. 13 – Recesso

1. Il CAV e l'Associazione possono recedere dalla presente gestione senza nulla dovere, previa comunicazione da effettuarsi con preavviso di sei mesi mediante raccomandata a.r, motivandone le cause.

Art. 14 – Definizione delle controversie

1. Le eventuali controversie fra le parti saranno sottoposte all'arbitrato della C.C.I.A.A. di Lucca con espressa rinuncia delle parti ad adire il giudice ordinario.

Art. 15 – Trattamento dei dati

1. Il CAV e l'Associazione tratteranno i dati contenuti nel presente contratto ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e succ. modifiche e integrazioni.

Art. 16 – Norme finali

1. Eventuali modifiche al presente contratto o deroghe alle disposizioni ivi contenute o richiamate, devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte dalle parti.

Il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso, con spese a carico del soggetto che ne avrà necessità di farlo.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del CAV
Antonio Bartelletti

Il Presidente dell'Associazione
Lorenzo Belli